



WT.272.1.2026

Prudnik, 28.04.2026

Zakład Usług Komunalnych- jednoosobowa Spółka Gminy z o.o. w Prudniku zaprasza do złożenia oferty cenowej na:

Wykonanie rocznej kontroli okresowej stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektów.

I. Zakres i przedmiot zamówienia obejmuje:

1. Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje dokonanie przeglądu zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt. 1 lit. A ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r., poz. 418 ze zm.) w szczególności:

Oględziny i analiza stanu technicznego elementów budynków, w tym:

- a) ściany zewnętrzne, wewnętrzne, warstwy fakturowe.
- b) attyki, filary, gzymsy, balustrady, loggie, balkony
- c) mocowanie urządzeń do ścian i dachu budynku
- d) elementy odwodnienia oraz obróbki blacharskie
- e) konstrukcja i pokrycie dachowe
- f) kominy ponad dachem
- g) przejścia przyłączy przez ściany budynku
- h) stolarka drzwiowa i okienna
- i) izolacje
- j) schody zewnętrzne, wewnętrzne oraz klatka schodowa
- k) piwnice
- l) strych

2. Sprawdzenie instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektów.

- 1) **Wykonawca** sporządzi protokoły oddzielnie na każdy budynek z wnioskami i zaleceniami pokontrolnymi (wzór protokołu przeglądu na budynek wg załącznika do umowy).
- 2) **Wykonawca** jest zobowiązany przekazać zestawienie nieprawidłowości z dokonanego przeglądu budynków **wg stopni pilności** oraz **kolejności ich wykonania** w wersji wydruku i edytowalnej wersji elektronicznej po wykonaniu każdego etapu.
- 3) protokoły dotyczące budynków muszą być sporządzone przez **jedną osobę** z użyciem długopisu w kolorze niebieskim i podpisane przez najemcę.
- 4) **Wykonawca** jest zobowiązany przekazać protokoły w **wersji papierowej**, oraz **elektronicznej z własnoręcznym podpisem osoby przeprowadzającej przegląd**;
- 5) Wszystkie **wyszczególnione pozycje** protokołu muszą być wypełnione z pełną starannością, zakreślone zgodnie z zapisem „**właściwe zaznaczyć**”. Pozycje „**opis nieprawidłowości**” winne zawierać opis stwierdzonych nieprawidłowości/w razie ich braku należy wpisać „**brak**” lub „**brak uwag**”. Pozycje „**inne uchybienia**” winne być opisane w razie ich wystąpienia/w razie braku – stwierdzenie „**brak**”.

Zakład Usług Komunalnych - jednoosobowa Spółka Gminy z o. o.

48-200 Prudnik, ul. Przemysłowa 1

Zarejestrowana w Sądzie Rejonowym w Opolu VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

KRS 0000142489, Kapitał zakładowy 5 349 403,00 zł

NIP: 755-000-63-42, REGON 530544646

Tel. 077/436 32 65, 436 26 83, 436 38 84, 436 23 10 www.zukprudnik.pl; e-mail sekretariat@zukprudnik.pl

KONTA: 67 8905 0000 2000 0009 5660 0001 BS Prudnik

57 8905 0000 2001 0022 8198 0001 BS Prudnik – czynsze



- 6) Zaistniała omyłka pisarska musi być zaparafowana przez **osobę uprawnioną wykonującą przegląd**.
- 7) W przypadku stwierdzenia sytuacji **bezpośrednio** zagrażających **zdrowiu lub życiu**, **Wykonawca** zobowiązany będzie do niezwłocznego zawiadomienia **zarządcy budynku**, oraz **właściwego organu – Nadzoru Budowlanego**;
- 8) **Wykonawca** sporządzi rozliczenie kosztów wykonania przeglądów na każdy **budynek z osobna**;
- 9) **Wykonawca** przekaze **Zamawiającemu** oryginały protokołów, oraz dokona wpisów do ksiąg obiektów budowlanych po każdym rozliczonym etapie (kompletną dokumentację należy złożyć w **skoroszybie wpinanym PVC** (na dziurki));
- 10) Potwierdzeniem **braku możliwości** braku dokonania kontroli będzie **oświadczenie Wykonawcy** dołączone do składanych przeglądów, **wskazujące budynek** i co najmniej **dwa różne terminy** podjętych prób dokonania kontroli danego budynku.

II. **Przeglądy należy wykonać w terminie do 23 PAŹDZIERNIK 2026 roku z podziałem na etapy:**

- III. I etap - do 26 CZERWIEC 2026 roku (50 budynków)
- IV. II etap – do 28 SIERPIEŃ 2026 roku (50 budynków)
- V. III etap – do 26 WRZESIEŃ 2026 roku (50 budynków)
- VI. IV etap – do 23 PAŹDZIERNIK 2026 roku (49 budynków)

Dopuszcza się wcześniejsze złożenie protokołów z wykonanych przeglądów.

Szczegółowy wykaz **budynków**, w których należy wykonać prace stanowi **załącznik nr 2** do niniejszego zaproszenia, z zaznaczeniem, że **Zamawiający** zastrzega sobie możliwość zmniejszenia ilości **budynków** podlegających przeglądowi.

1. Warunkiem udziału w postępowaniu jest **posiadanie** przez osoby uczestniczące w realizacji zamówienia **uprawnień przewidzianych dla zakresu** przydzielonych im prac, mających na celu realizację **przedmiotu zamówienia**.
2. Kontrole stanu technicznego mogą przeprowadzać **osoby posiadające kwalifikacje**, o których mowa w art. 62 ust. 1 pkt. 1 lit c ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. **Prawo budowlane** (tj. Dz. U. z 2025 r., poz.418 ze zm.)
3. Do oferty należy dołączyć **uprawnienia do wykonania zamówienia** oraz wskazać **właściwy rejestr publiczny** (CEiDG lub KRS). **Zamawiający** wymaga, aby **Wykonawca** dysponował **osobami posiadającymi w/w uprawnienia**.
4. Ofertę należy sporządzić w języku polskim, na formularzu stanowiącym **załącznik nr 1** do niniejszego zaproszenia.
5. **Cena oferty** zawiera wszelkie koszty związane z realizacją zamówienia, w tym **wpis do książki obiektów**, **wykonanie zestawień stopnia pilności** dla każdego **budynku** oddzielnie oraz **zamieszczenia ogłoszenia** o przeglądzie na budynkach.
6. Osobą uprawnioną do kontaktowania się **Wykonawcami** w zakresie przedmiotu zamówienia jest Pan **Jan Pełka** tel. 77 436 38 84 wew. 34.



UWAGA: Odpis musi zawierać aktualny wykaz osób uprawnionych do reprezentowania **Wykonawcy**. **Wykonawcy**, którzy dokonali zmian w zakresie organów zarządzających, które nie są uwidocznione w dokumencie rejestrowym, winni złożyć **dokumenty potwierdzające** powołanie nowych osób w skład organu zarządzającego (np.: uchwałę w sprawie powołania określonej osoby).

W/w **dokumenty** należy złożyć w formie kserokopii poświadczonej przez Wykonawcę za zgodność z oryginałem. **Pełnomocnik** winien załączyć do oferty pełnomocnictwo do złożenia oferty i do zawarcia umowy.

VII. Rodzaj wynagrodzenia i płatność:

1. Za wykonanie przedmiotu zamówienia **Wykonawca** otrzyma wynagrodzenie w kwocie..... zł netto plus należny **podatek VAT**, określone w złożonej ofercie stanowiącej załącznik do niniejszej umowy, w tym:
 - Cena jednostkowa przeglądu budowlanego jednego budynku wynosizł netto plus należny podatek VAT
2. Strony ustalają, że **ceny jednostkowe** wyszczególnione w ofercie obowiązują przez **cały okres trwania umowy**.
3. Wartość umowy w całym okresie obowiązywania nie może przekroczyć kwoty **brutto zł**
4. Wynagrodzenie **Wykonawcy** podlega zgodnie z obowiązującymi przepisami **ubezpieczeniu zdrowotnemu i podatkowi dochodowemu** od osób fizycznych. *** (zapis dotyczy osób fizycznych nie prowadzących działalności gospodarczej)**
5. **Należność**, o której mowa w ust. 1 **Zamawiający** wypłaci **Wykonawcy** przelewem na rachunek bankowy w terminie **21 dni** od dnia otrzymania rachunku prawidłowo wystawionego przez **Wykonawcę** na podstawie protokołu odbioru przedmiotu umowy, potwierdzającego dokonanie usługi i jej zgodność z ofertą. ***(zapis dotyczy osób fizycznych nie prowadzących działalności gospodarczej)**
6. **Wykonawca** obowiązany jest podjąć co najmniej **dwie próby** wejścia do **budynku** celem przeprowadzenia kontroli.
7. W przypadku gdy **Wykonawca** nie wykona całego przedmiotu umowy z przyczyn niezależnych od niego będzie mu przysługiwało **wynagrodzenie** w wysokości odpowiadającej iloczynowi faktycznie dokonanych **kontroli i cen** określonych w ust. 1
8. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmniejszenia ilości poddanych kontroli budynków w razie zmiany zarządcy.

Potwierdzeniem braku możliwości dokonania kontroli będzie oświadczenie Wykonawcy dołączone do składanych przeglądów, które wskaże budynek i terminy podjętych prób dokonania kontroli.



VIII. Kryterium oceny ofert: to cena netto plus należny podatek VAT

IX. Miejsce i termin składania oferty cenowej:

1. Ofertę cenową należy złożyć nie później niż do dnia 07.05.2026 roku do godziny 14:30 w zamkniętej kopercie z dopiskiem:

Wykonanie rocznej kontroli okresowej stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektów.

na adres:

Zakład Usług Komunalnych - jednoosobowa Spółka Gminy z o.o.
ul. Piastowska 42, 48-200 Prudnik

Dopuszcza się złożenie oferty drogą email na adres **dt3@zukprudnik.pl** (należy wówczas przesłać skan wypełnionej i podpisanej oferty)

2. O terminie złożenia **oferty**, w tym przesłanej pocztą decyduje data wpływu do **Zamawiającego**.
9. **Zamawiający** nie ponosi **odpowiedzialności** za zdarzenia wynikające z niewłaściwego oznakowania **koperty (opakowania)** lub brak którejkolwiek z **wymaganych informacji** oraz za złożenie **koperty (opakowania)** w innym miejscu, niż wskazane w pkt. 1

X. Otwarcie ofert i zawiadomienie o wyborze najkorzystniejszej oferty

- 1) Otwarcie ofert nie ma charakteru publicznego.
 - 2) Oferty złożone po terminie będą zatrzymane przez **Zamawiającego** bez otwierania.
 - 3) **Zamawiający** zawiadomi **Wykonawców**, którzy złożyli oferty, o złożonych ofertach i wyborze najkorzystniejszej oferty, umieszczając informację na stronie **www.bip.zukprudnik.pl** w terminie 30 dni po upływie terminu złożenia ofert. W tym okresie **Wykonawcy** pozostają związani ofertą.
 - 4) Jeżeli **Wykonawca**, którego oferta została wybrana, uchyli się od zawarcia umowy, **Zamawiający** może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert.
- Zastrzeżenie:** **Zamawiający** zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru ofert, prawo zmiany warunków lub odwołania zaproszenia do składania ofert, oraz prawo zamknięcia postępowania bez wyboru oferty na każdym jego etapie.

.....
Prokurent
Dariusz Broj



FORMULARZ OFERTY

Nazwa zadania: **Wykonanie rocznej kontroli okresowej stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektów.**

Do: Zakładu Usług Komunalnych jednoosobowej Spółki Gminy z o.o., ul. Piastowska 42, 48-200 Prudnik
Ofertę składa:

Nazwa wykonawcy.....
Adres:
Nr telefonu/faksu:
e-mail
nr NIP
Nr REGON

My niżej podpisani oferujemy zrealizować zamówienie **Wykonanie rocznej kontroli okresowej stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektów będących w użytkowaniu Zamawiającego.**

1. za następującą łączną cenę ofertową: PLN,
w tym: wartość netto PLN, podatek VAT PLN

Tab. KOSZTORYS

L.P.	Nazwa usługi	Ilość	Jednostka	Cena jednostkowa netto	Stawka VAT	Wartość netto za całość zadania (3x5)
1	2	3	4	5	6	7
1	Przegląd roczny budowlany	199	budynek	%	
Podatek VAT za całość zadania:						
Razem wartość brutto za całość zadania:						

2. Zamówienie wykonamy w terminie: **do 23 października 2026 roku, z podziałem na etapy:**

- 1) Etap pierwszy do 26 czerwiec 2026 roku (50 budynków)
- 2) Etap drugi do 28 sierpień 2026 roku (50 budynków)
- 3) Etap trzeci do 25 wrzesień 2026 roku (50 budynków)
- 4) Etap czwarty do 23 październik 2026 roku (49 budynków)

3. Termin związania ofertą wynosi **30 dni** od daty otwarcia ofert.

4. Oświadczam, że osoby, które będą uczestniczyć w realizacji zamówienia posiadają uprawnienia przewidziane dla zakresu przydzielonych im prac, mających na celu realizację przedmiotu zamówienia.

.....
data i podpis uprawnionego przedstawiciela

Zakład Usług Komunalnych - jednoosobowa Spółka Gminy z o. o.

48-200 Prudnik, ul. Przemysłowa 1
Zarejestrowana w Sądzie Rejonowym w Opolu VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
KRS 0000142489, Kapitał zakładowy 5 349 403,00 zł
NIP: 755-000-63-42, REGON 530544646
Tel. 077/436 32 65, 436 26 83, 436 38 84, 436 23 10 www.zukprudnik.pl; e-mail sekretariat@zukprudnik.pl
KONTA: 67 8905 0000 2000 0009 5660 0001 BS Prudnik
57 8905 0000 2001 0022 8198 0001 BS Prudnik – czynsze